

## Chiffre d'affaires en augmentation de 3,9% à fin septembre

### Principaux faits marquants

Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, a signé une opération neuve de développement d'un hôtel de 182 chambres, loué à B&B et situé Porte de Choisy, en partenariat avec Crédit Agricole Assurances et Assurances du Crédit Mutuel. Cet actif, détenu à 50,2% par Foncière des Murs, fera l'objet d'un bail de 12 ans fermes, assorti de loyers fixes indexés. D'une valeur d'environ 17 M€, cet actif sera livré fin 2015.

Par ailleurs, depuis début 2013, 25 actifs ont été cédés pour une valeur de 90,2 M€. Ces cessions, en portefeuille ou à l'unité, ont concerné des hôtels Accor, des actifs Quick et Courtepaille, ainsi que des maisons de retraite. Des accords de cessions portant sur 21 actifs ont été également été signés et représentent un montant total de 99,3 M€, dont 96,7 M€ signés en 2013. Ces transactions, réalisées 4,6% au dessus des valeurs d'expertise 2012, ont concerné pour près de 50% des actifs hôteliers cédés à des franchisés ou investisseurs privés.

Enfin, Foncière des Murs a signé un crédit de 450 M€ en deux tranches de 5 et 7 ans avec Natixis et AXA, dédié notamment au refinancement des échéances de dettes 2014. Ce financement est adossé à un patrimoine diversifié d'actifs d'exploitation, tant en France qu'en Belgique. Au total, sur les 9 premiers mois de l'année, 860 M€ de refinancements ont été signés.

### Loyers à fin septembre 2013 : 140,9 M€, en progression de 2,3% à périmètre constant

| (M€)                     | Loyers<br>9m 2012 | Loyers<br>9m 2013<br>QP | Var.<br>(%) | Var.<br>(%)<br>à pc | En %<br>des loyers<br>totaux |
|--------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|---------------------|------------------------------|
| Hôtellerie               | 83,6              | 95,1                    | 13,8%       | 2,0%                | 68%                          |
| Santé                    | 33,2              | 29,1                    | -12,3%      | 3,0%                | 21%                          |
| Commerces d'exploitation | 18,8              | 16,7                    | -11,2%      | 2,2%                | 11%                          |
| <b>Total</b>             | <b>135,6</b>      | <b>140,9</b>            | <b>3,9%</b> | <b>2,3%</b>         | <b>100%</b>                  |

A fin septembre 2013, les loyers s'établissent à 140,9 M€ en part du groupe, en hausse de 3,9% par rapport à fin septembre 2012. Cette évolution s'explique principalement par :

- l'impact des cessions intervenues en 2012 et 2013 (- 10,1M€)
- l'impact de l'acquisition à hauteur de 50,2% d'un portefeuille de 158 hôtels B&B en novembre 2012 (+ 12,5 M€ en part du groupe)
- l'évolution de 2,3% à périmètre constant. A noter la bonne tenue du secteur hôtelier dont la variation à périmètre constant atteint 2%, témoignant d'une croissance soutenue sur le 3<sup>ème</sup> trimestre.

Par ailleurs, la durée résiduelle ferme des baux à fin septembre 2013 reste très élevée à 6,6 années, tandis que le taux d'occupation reste de 100% sur le portefeuille.

### **Perspectives 2013**

La politique immobilière vise à privilégier les investissements dans le secteur de l'Hôtellerie et à poursuivre également l'accompagnement des locataires dans leur développement, renforçant ainsi les partenariats en place.

### **Contacts**

#### **Relations investisseurs**

Sébastien Bonneton  
Tél : + 33 (0)1 58 97 52 44  
[sebastien.bonneton@fdr.fr](mailto:sebastien.bonneton@fdr.fr)

#### **Relations Presse**

Géraldine Lemoine  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00  
[geraldine.lemoine@fdr.fr](mailto:geraldine.lemoine@fdr.fr)

### **A propos de Foncière des Murs**

Foncière des Murs, filiale de Foncière des Régions, est spécialisée dans la détention de murs d'exploitation notamment dans les secteurs de l'hôtellerie, de la santé et des commerces d'exploitation. Elle est le partenaire immobilier des grands acteurs des murs d'exploitation.

[www.foncieredesmurs.fr](http://www.foncieredesmurs.fr)

### **Foncière des Régions, foncière partenaire**

Partenaire de la stratégie immobilière des entreprises, Foncière des Régions conçoit à leurs côtés des solutions immobilières durables et innovantes avec un double objectif : valoriser le patrimoine urbain existant et concevoir l'immobilier de demain.

Foncière des Régions dispose d'un patrimoine d'environ 10 Md€ part du groupe (16 Md€ en part totale), loué principalement à des grands comptes leaders de leur secteur (Suez Environnement, Thales, Dassault Systèmes, Orange, Edf, IBM, Eiffage...). Cette culture du partenariat responsable repose sur des valeurs et des savoir-faire clés : vision et expertise.

Le titre Foncière des Régions est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - FDR), admise au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les indices éthiques FTSE4 Good, ASPI Eurozone® et DJSI World.

Foncière des Régions est notée BBB- / Stable par Standard and Poor's.

[www.foncieredesregions.fr](http://www.foncieredesregions.fr)